

Yttrande

Parter: [REDACTED] / Lunds kommun

Målet gäller: laglighetsprövning enligt kommunallagen, Mål nr 5647-24

Lunds kommun har förelagts yttra sig över [REDACTED] överklagande av kommunstyrelsens beslut (på delegation) att teckna avtal om jordbruksarrende som berör Stångby 11:6, samt del av Stångby 20:1, 1:1 och 14:7 i Lunds kommun.

Allmänt

Det kommunen har framfört i inhibitionsfrågan är att det framgår av köpekontraktet att köpet är villkorat av att kommunfullmäktiges beslut vinner laga kraft och att om så inte sker går köpet åter i sin helhet, varför ett inhibitionsbeslut inte skulle fylla någon funktion. Kommunen har aldrig uppgett eller gett sken av att beslutet inte skulle verkställas. Tvärtom har kommunen gentemot säljaren en skyldighet att följa villkoren i köpekontraktet till dess att domstol eventuellt beslutar att upphäva kommunfullmäktiges beslut.

"Det är inte möjligt att delegera Arrendebeslutet"

Lunds kommun bestrider att beslutet om arrendekontraktet är av sådan principiell beskaffenhet att det inte kunnat delegeras till tjänstemannanivå.

Även om köpekontraktet är villkorat av att kommunfullmäktiges beslut vinner laga kraft är kommunen redan genom undertecknandet av detsamma att se som civilrättslig ägare av fastigheten. Kommunen har således haft rätt att förfoga över marken i enlighet med köpekontraktet.

Arrendeavtalet avser dessutom ett sidoarrende och är tecknat på en tid understigande 1 år, varför det inte behöver sägas upp för att upphöra att gälla. Avtalstiden har satts bland annat utifrån den omständigheten att kommunfullmäktiges beslut om att köpa marken har överklagats. Det är för kommunen obegripligt hur ett avtal om sidoarrende understigande 1 år och som tecknats i enlighet med villkoren i köpekontraktet skulle kunna ses att vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

"Arrendebeslutet utgör otillbörligt gynnande av enskild"

Arrendenivån ska sättas i sitt sammanhang och med hänsyn taget till den osäkerhet och tidspress, främst när det gällde att få tag på utsäde, som uppstod i samband med att förvärvet av jordbruksmark överklagades. Med det utsäde som den blivande arrendatorn kunde få tag på (korn) gick inte den ekonomiska kalkylen ihop för arrendatorn med ett arrende på en högre nivå. Om processen med arrendeavtal hade kunnat inledas tidigare hade kommande arrendator på ett annat sätt kunnat planera sin brukning, beställa utsäde och boka upp skörd. Arrendatorn hade kunnat planera sin skörd bättre och mer effektivt och hade därmed också kunnat betala en högre arrendeavgift. Som det blev fick arrendatorn tag på utsäde till korn, som ger en lägre intäkt än om arrendatorn hade kunnat planera en blandad växtföljd med raps, sockerbetor, höstvetete och vårspannmål. Kommunen bedömer arrendenivån som marknadsmässig för korn.

Om aktuellt arrendekontrakt inte hade tecknats, hade sannolikt marken inte alls brukats det kommande brukningsåret, vilket i sin tur hade lett till att kommunen inte heller hade fått någon intäkt av marken.

"Kommunen har inte rätt att arrendera ut marken"

Påståendet är felaktigt. Kommunen blev, som ovan angetts, civilrättslig ägare till fastigheten redan genom undertecknandet av köpekontraktet. Kommunfullmäktiges beslut har inte inhiberats och får därför verkställas enligt kommunallagen. Av köpekontraktet följer att Lunds kommun haft rätt att arrendera ut marken.

Gunnar Jönsson
Kommunjurist



Kommunstyrelsen

Dokumenttyp
Yttrande
Datum
2024-06-12

Sida
3 (3)
Diarienummer
KS 2024/0302

Bilaga: Delegationsordning